

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
N/SL21/HF11

Hamburg, den 03.01.2020

## **Bebauungsplan-Entwurf Hohenfelde 11**

Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens

### **Scoping**

Für das Bebauungsplanverfahren ist nach BauGB die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung erforderlich. Im Scoping-Termin sollen die für das Planverfahren relevanten bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Dienststellen, deren Aufgabenbereich berührt ist, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, am Termin teilzunehmen. Die im Folgenden benannten Stichworte stellen einen Einstieg in das Thema dar und sind im Scoping-Termin zu diskutieren und zu ergänzen.

#### Schutzgut Luft

- Zu untersuchende Lärmquellen:
  - Straßenverkehr: Mühlendamm
  - Straßenverkehr: Wohnstraßen belastet durch die gewerblichen Nutzungen an der Hohenfelder Allee
  - Schienenverkehr: U-Bahn
  - Gewerbenutzungen
- Beeinträchtigungen durch Erschütterungen und sekundären Luftschall:
  - Schienenverkehr: U-Bahn
- Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe:
  - Prognose für Schadstoffe/Feinstaub durch den Straßenverkehr: Mühlendamm
  - Prognose für Schadstoffe durch bestehendes Gewerbe

#### Schutzgut Klima

- Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen bebauten Bereich, so dass von einem städtisch geprägten Klima auszugehen ist.  
Der Bebauungsplanentwurf beabsichtigt Nachverdichtungen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets, indem im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung am Mühlendamm Wohngebäude direkt in Back to back-Bauweise an das Gewerbegebiet geplant werden. Außerdem soll das Gewerbegebiet neu gegliedert werden.

Durch die Erhöhung der baulichen Dichte sind Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

- Es sind Aussagen zu den Bodenverhältnissen, Grundwasserständen, Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet und zu den Kapazitäten der Siele erforderlich.
- Gibt es Hinweise auf eine Belastung des Grundwassers?

### Schutzgut Boden

- Altlasten
- Kampfmittelverdacht
- Schützenswerte Böden

### Schutzgüter Flora und Fauna

- Baumkartierung und -bewertung
- Angaben zum Bestand der Tierwelt
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### Schutzgut Stadt- /Landschaftsbild

- Die bestehenden Flächen für Wohn- und Gewerbenutzungen werden aufgewertet und maßvoll verdichtet. Nachteilige Auswirkungen auf das städtische Umfeld werden nicht erwartet.
- Sollten vertiefte Untersuchungsbedarfe bestehen, sind diese zu benennen.

### Schutzgüter Kultur und Sachgüter

- Im Plangebiet sind keine Denkmäler / Ensembles bekannt.
- Außerhalb des Plangebiets befinden sich Ecke Güntherstraße 1 / Kuhmühle 2 und Uhlandstraße ohne Nummer auf der Höhe von Nummer 20 Baudenkmäler / Denkmalensemble:

#### Auszug aus der Denkmalliste

##### Güntherstraße 1 / Kuhmühle 2:

Typ: Wohn- und Geschäftshaus (mit Apothekenvorbau)

Datierung: 1888 / 1889

Entwurf: Rambatz & Jollasse (Rambatz, Johann Gottlieb/ Jollasse, Wilhelm)

Ensemble: Güntherstraße 1, Kuhmühle 2

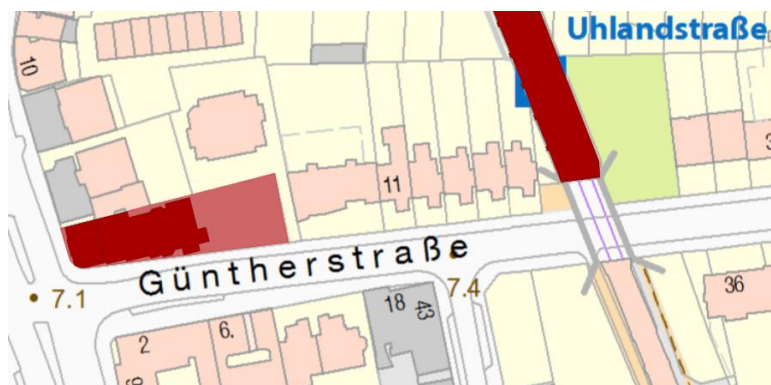
##### Uhlandstraße auf der Höhe von Nummer 20:

Bezeichnung: U-Bahnhof Uhlandstraße

Typ: Bahnhof (U-Bahn)

Datierung: 1912

Ensemble: Bahnhof Uhlandstraße der U-Bahnlinie U3 sowie erhöhte Bahntrasse mit Viadukt bis zum Bahnhof Mundsburg mit den Bahnbrücken über Uhlandstraße, Eilenau, Kuhmühlenteich, Schürbeker Straße, Birkenau und Schürbeker Bogen



### Schutzgut Mensch

Es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bevölkerung im Plangebiet und in der näheren Umgebung erwartet.

- Die Auswirkungen auf den Menschen durch Immissionen (Lärm und Schadstoffe), mögliche Erschütterungen und sekundärer Luftschall (U-Bahn) mit den entsprechenden Untersuchungsbedarfen werden unter Schutzgut Luft abgearbeitet.

### Alternativenprüfung

An der Hohenfelder Allee befindet sich das einzige Gewerbegebiet des Stadtteils Hohenfelde. Ohne eine Änderung des geltenden Planrechts wäre eine Flächenoptimierung und Standortprofilierung des Gewerbegebiets und Wohnen in zweiter Reihe Back to back zum Gewerbe nicht möglich. Da es sich um eine Planung handelt, die eine Optimierung des Bestandes und des bestehenden Planrechts darstellt und eine grundlegende Veränderung der Nutzungen hier in Hohenfelde nicht erfolgen soll, besteht keine Alternative zu den vorgesehen Planausweisungen.

### Nullvariante

Das bestehende Planrecht bedarf einer Erneuerung und einer Anpassung an künftig erwartete und gewünschte Entwicklungen für die Gewerbe- und Wohnnutzung. Ohne eine Änderung des Planrechts (Nullvariante) wäre eine Flächenoptimierung und Standortprofilierung an diesem innerstädtischen Standort nicht möglich.